

## Članak 24.

Mjere provedbe plana, da bi se plan provodio u svojoj punini, sastoje se u obvezivanju investitora da poštuju planske odredbe te na odgovornost u izboru projekatnata sposobnih da shvate suštinu plana. U tom smislu lokacijska dozvola mora sadržavati upozorenja investitorima o osjetljivosti lokacije i upute projektantima da se pridržavaju uvjeta oblikovanja.

## Članak 25.

Osim mjera za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržanih u uvjetima za dispoziciju zamaštenih otpadnih voda, koje propisuje "Odvodnja" d.o.o. Zadar, moraju se provoditi i druge mjere osiguranja visokog standarda zaštite tla, vode i zraka.

## Članak 26.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Glasniku Grada Zadra".

Klasa: 350-01/05-01/59

Ur.broj: 2198/01-1/2-08-20

Zadar, 29. svibnja 2008.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med, v.r.

Temeljem članka 28. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 7/01, 1/06 i 4/07-pročišćeni tekst) i Programom mjera za unapređenja stanja u prostoru Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 5/04 i 3/06), Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. sjednici, održanoj 29. svibnja 2008. godine, d o n o s i

## ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenoloma "Puća"

## 0. OPĆE ODREDBE

## Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja područja ex-kamenoloma "Puća" (u daljnjem tekstu DPU).

Područje obuhvata ovog DPU-a označeno je grafičkim prilogom Plana (List 0. granica obuhvata Plana i postojeće stanje) i sa svoje sjeveroistočne strane nalazi se u neposrednoj blizini planirane gradske zaobilaznice. Područje obuhvata DPU-a omeđeno je:

- sa sjeverne strane granicom obuhvata DPU industrijsko-skladišno-servisne zone "Kosa" (Glasnik grada Zadra" br. 4/00),
- sa sjeverozapadne i jugozapadne strane sa pretežito izgrađenom zonom niske gustoće stanovanja,
- s jugoistočne strane koritom potoka Ričine.

Detaljni plan uređenja što se donosi ovom Odlukom, sastoji se od:

## I. Tekstualnog dijela

## II. Grafičkog prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:

0. Postojeće stanje i granica obuhvata
1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:
  - a) Prometna mreža
  - b) Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete
  - c) Plan vodoopskrbe i odvodnje
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje.

Elaborat Detaljnog plana uređenja iz travnja 2008. godine što ga je izradio "ACES" d.o.o. Zadar i "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. Zadar, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

## I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 2.

## 0. TUMAČ POJMOVA

### NAMJENA

**Poslovna namjena - pretežito trgovačka (K2):** osnovna namjena građevina u ovoj zoni jest prodaja, skladištenje, distribucija dobara.

**Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1):** osnovna djelatnosti unutar ove zone su usluge poput ureda, dječjeg vrtića, servisa, autopraonica, ugostiteljstva i sl.

**Javne zelene površine – parkovi (Z1) i zaštitne zelene površine (Z):** uređenje zelenih i parkovnih površina za pasivnu rekreaciju i za zaštitu površina.

### UVJETI GRADNJE

**Regulacijski pravac** je mjesto priključenja građevinske čestice na javno-prometnu površinu.

**Koeficijent izgrađenosti (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio prizemne etaže) i ukupne površine građevinske čestice. Izgrađenu površinu zemljišta čine tlocrtnne površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na parceli..

Izgrađenu površinu zemljišta čine tlocrtnne površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici

**Koeficijent iskorištenosti (kis)** je odnos građevinske (bruto) izgrađene površine svih etaža građevine i površine građevinske čestice. Izgrađenu površinu čine sve površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na parceli.

**Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

**Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

**Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

**Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

**Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

### Članak 3.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Namjena površina je određena sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Grada Zadra (PPUGZ u daljnjem tekstu) ("Glasnik Grada Zadra" br.4/04 i izmjene i dopune istog br. 3/08).

Područje obuhvata DPU-a definirano je kao zona poslovne namjene – *pretežito trgovačka (K2)*.

U zoni poslovne namjene – *pretežito trgovačka*, mogu se prvenstveno graditi građevine za trgovanje (K2). Dozvoljavaju se i prateći sadržaji ugostiteljskog i uslužnog karaktera u sklopu trgovinskih građevina ili kao samostalne građevine, a u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

Zelene i parkovne površine će se osvijetliti i opremiti urbanom opremom.

Parkirališna mjesta će se zbrinuti u sklopu građevne čestice prema kriterijima iz ove Odluke

Tablica koja slijedi prikazuje planirane zone i njihov zahvat unutar područja obuhvata ovog Plana:

Ukupno po zoni	Ukupna površina (m <sup>2</sup> )	% od ukupne površine
Poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)	54.330	45,4
Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1)	9.215	7,7
Zaštitne i parkovne zelene površine (Z)	38.914	32,6
Prometnice, parkirališne površine i zaštitno zelenilo u sklopu prometnih koridora	17.085	14,3
Ukupna površina	119.544	100,0

## 2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

### 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Veličina i oblik građevnih čestica određena je u grafičkom prilogu Plana (List 4. Uvjeti gradnje). Odstupanje od zadanog oblika moguće je samo radi usklađenja sa vlasništvom. Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od  $\pm 5\%$  planirane površine.

Građevinske čestice su formirane za pojedinačne funkcionalne cjeline. Nije moguće cijepati građevne čestice osim u svrhe formiranja građevinskih čestica prema odredbama i grafičkim prilogima ovog Plana. Moguće je spajanje isključivo planiranih građevinskih čestica pod rednim brojem 1 i 2 u tablici koja slijedi, i to pod uvjetom da se poštuju zadani građevni pravci i ostali uvjeti za gradnju (visina, gustoća izgrađenost, veličina građevne čestice, parkirališni prostor i sl.).

Zadana veličina površina za izgradnju je maksimalno moguća a ne obvezujuća. U slučaju da površina za izgradnju građevine u grafičkom prilogu Plana prelazi maksimalni koeficijent izgrađenosti i/ili maksimalni koeficijent iskoristivosti iz ove tablice, primjenjuje se zadani maksimalni kriteriji naveden u tablici (stupci IV. i V.).

Visina građevina uvjetovana je grafičkim prilogom Plana (List 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina), a ne smije biti viša od 10,0 m. Reklamni stupovi mogu biti visine i do 15 m. Samostojeće pomoćne građevne (kotlovnica, spremište i slično) mogu se graditi kao prizemne građevine s visinom vijenca do 4,0 m.

## 2.2 Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Veličina i površina gradivog dijela građevinske čestice, te broj etaža zadana je u grafičkom dijelu Plana (List 4. Uvjeti gradnje) i u tablici koja slijedi:

I. Građevina	II. Površina građ. čestice		III. Gradivni dio (površina)		IV. Maksimalni koeficijent izgrađenosti			V. Maksimalni koef. izgrađenosti		VI. Visina	
	$m^2$	$m^2$	$m^2$	$k_{ig}$	$m^2$	$k_{1s}$	$m^2$	$k_{1m}$	$m^2$	broj etaža	m
1		13.514	2.567	0,20	2.567	0,6	8.108	0,4	5.405	Po+P+1	10,0
2		40.816	19.350	0,40	16.326	1,0	40.816	0,6	24.490	Po+P+1	10,0
3		9.215	863	0,10	863	0,4	3.686	0,2	1.843	Po+P+1	7,0
ukupno		63.545	22.780		19.756		52.610		31.736		

1  $k_{ig}$  koeficijent izgrađenosti - je jednako odnosu izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).

2  $k_{1s}$  koeficijent iskoristivosti - je jednako odnosu ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice

3  $k_{1m}$  je maksimalni koeficijent iskoristivosti za nadzemne etaže

## 2.2. Namjena građevina

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi prema tablici kako slijedi:

Zona u kojoj se može graditi građevina gospodarske djelatnosti (list 1 – korištenje i namjena prostora)	Dozvoljene građevine gospodarskih djelatnosti
Poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)	1.1. građevine za prodaju, skladištenje i distribuciju dobara, 1.2. građevine i uređene površine za skladištenje, distribuciju i prodaju poljoprivrednih proizvoda
Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1)	2.1. građevine za uslužne djelatnosti u funkciji primarne namjene zone: administrativno-upravne, financijske i ugostiteljske djelatnosti, te dječji vrtić, autopraonica i slično.

Poslovne građevine sadržavaju površine i prostore u funkciji skladištenja i distribucije (prodaja) mješovitih i/ili poljoprivrednih proizvoda. Građevine mogu sadržavati i manje prostore i površine za popratne sadržaje kao što su uredski, izložbeni i ugostiteljski prostori. Građevine mogu sadržavati skladišno prodajni prostor u cijelosti. Javne zelene površine, te površine za promet u mirovanju ne mogu se koristiti kao prostori za skladištenje ili za bilo koji drugi tehnološki postupak vezan za skladištenje i distribuciju. Izuzetak čine parkirališne površine određene za smještaj kamiona unutar planirane građevne čestice br.1 ukoliko se na njoj ostvari veletžnica. U tom slučaju, sa spomenutih površina je moguće prodavati poljoprivredne proizvode ukoliko se ovim radnjama ne utječe na sigurnost prometovanja vozila unutar zone.

### 2.2.1. Pomoćne građevine

Na istoj građevinskoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine (kotlovnica, spremište i slično), s tim da izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od najveće izgrađenosti propisane ovim Planom. Pomoćne građevine mogu biti uklopljene unutar glavne građevine, tako da s njome čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj građevinskoj čestici pored glavne građevine.

Nije moguće prenamijeniti pomoćne građevine u samostalne poslovne prostore.

### 2.3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Broj i veličina poslovnih i drugih građevina i ostalih sadržaja u funkciji ove zone ovise o veličini građevinske čestice i o vrsti poduhvata. Građevine mogu biti smještene na građevnoj čestici na slijedeće načine:

- jedna građevna cjelina u jednoj građevini na jednoj građevnoj čestici,
- dva ili više različitih sadržaja u jednoj građevini na jednoj građevnoj čestici, ili
- dva ili više različitih sadržaja u dvije ili više građevina na jednoj građevnoj čestici.

Građevine iz prethodnog stavka, podstavak (c), će se orijentirati oko zajedničkog prostora (prostor za manipulaciju opskrbnih vozila, parkirališne površine i sl.).

Građevina je smještena na građevinskoj čestici na građevinskom pravcu koji je određen grafičkim prilogom Plana (List 4. uvjeti gradnje). Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca (crte) iznosi 10,0 m.

Dio građevine koji definira građevinski pravac ne može biti manji od 30% ukupne duljine pročelja građevine. Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka građevinski pravac definiran je njom.

Osnovni uvjeti za smještaj građevine na građevnoj čestici određeni su tablicom koja slijedi:

Min. udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca (m)	Najmanja udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice (m)	Najmanja širina građevne čestice na građevinskom pravcu (m)
10,0	$h/2$ , a ne manje od 6m	16

Ostali uvjeti za smještaj građevine na građevnoj čestici:

- a) Građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m
- b) promet u mirovanju mora biti smješten unutar građevne čestice (prema uvjetima utvrđenim ovim Planom, točka 3.1.3.2. *Parkirališne površine u sklopu građevinske čestice*),

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, udaljenost među građevinama mora biti najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja od 4m ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Udaljenost može biti manja od 4m i u slučaju da je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i gašenja požara na građevini i okolnom otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Za sve građevine predviđene DPU-om potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od Policijske uprave.

#### 2.4. Oblikovanje građevina

Građevine moraju svojim oblikom i veličinom, arhitektonskim oblikovanjem, odabirom materijala i kvalitetom izvedenih radova odgovarati HRN i biti primjerena klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi, kao i drugim prepoznatljivim suvremenim arhitektonskim kretanjima u oblikovanju

Ružne i neprilježne sadržaje kao što su površine vezane uz tehnološke procese, skladišne površine, otpad ili strojevi, treba smjestiti unutar građevine ili iza građevne linije, izvan vidnog polja sa javnih površina. Ove površine mogu se «maskirati» na razne načine, uključujući gusto zelenilo prikladne visine, ili djelomično ispunjene ograde od istih oblika i materijala u kojima su obrađene fasade građevine na istoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu.

#### 2.5. Uređenje građevnih čestica

Prije ili istovremeno u postupku opremanja zemljišta, odnosno početak zemljanih radova radi izgradnje komunalne infrastrukture, potrebno je:

- urediti teren tako da se zatrpaju rupe nastale iskorištavanjem kamenoloma, i
- terasasto remodelirati i hortikulturno urediti pokose kako bi se isti stabilizirali i taj prostor uredio.

Potrebno je urediti i opremiti građevinsko zemljište sa odgovarajućom komunalnom infrastrukturom, odnosno započeti zemljane radove, prije privođenja namjeni istog. Izuzetak čine zelene površine (parkovi i druge javne zelene površine) koje se mogu hortikulturno uređivati i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled planiranog područja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjedne građevine.

Najmanje 20% zone obuhvata Plana će se hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste. Neizgrađene dijelove građevne čestice treba maksimalno ozeleniti prikladnim zelenilom uključujući i prostor za parkiranje. Slobodne, javne površine urediti će se izgradnjom staza i sadnjom zelenila. Stoga sastavni dio projektne dokumentacije činit će i idejno rješenje hortikulturnog uređenja građevne čestice kako bi građevina zajedno sa okolišem predstavljala što skladniju cjelinu.

Mjesto priključenja građevne čestice na javno-prometnu površinu prikazano je grafičkim djelom Plana (List 4. Uvjeti gradnje). Priključak na javnu prometnu površinu i na ostalu komunalnu infrastrukturu može se ostvariti preko negradivog dijela građevne čestice. Dodatno, mogu se smjestiti uređene parkirališne površine unutar negradivog dijela građevinske čestice.

### 3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Zemljište će se opremiti infrastrukturom po fazama i zgradnje, s tim što prioritet treba dati i zgradnji sustava odvodnje koji ne postoji u ovoj zoni. Za opskrbu strujom izgraditi će se još dvije TS prema tempu izgradnje planiranih sadržaja. Opskrba vodom nije upitna kako zonom prolaze vodoopskrbni cjevovodi na koje je moguć neposredan priključak.

#### 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Sve prometne površine na području obuhvata ovog DPU-a moraju se izvesti u predviđenim koridorima i prema zadanim poprečnim profilima, prema grafičkom prilogu Plana (List. 2a. Prometna mreža).

Priključak na javnu prometnu površinu i na ostalu komunalnu infrastrukturu može se ostvariti preko negradivog dijela građevne čestice. Dodatno, mogu se smjestiti uređene parkirališne površine unutar negradivog dijela građevinske čestice s time da se poštuju u uvjeti iz prethodnog stavka.

Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Kolničku konstrukciju treba dimenzionirati obzirom na propisano osovinsko opterećenje, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete, što treba provesti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Prometne površine moraju se opremiti potrebnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama.

Sve prometne površine treba izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima radi što učinkovitije odvodnje oborinskih otpadnih voda.

Osiguranje ruba kolnika treba izvesti tipskim rubnjacima dimenzija 20/15 cm, a ruba nogostupa tipskim rubnjacima 12/15 cm.

Da se olakša prijelaz preko kolnika invalidnim osobama treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s posebnim pravilnikom.

Svi radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima..

#### 3.1.1. Obodne prometnice

Glavnu prometnu ulogu za obuhvat ovog DPU-a imat će cesta koja prolazi sjeveroistočnim rubom obuhvata, a iz razloga što se preko nje ostvaruje najkraći pristup na javnu državnu cestu D 8 (preko raskrižja sa Zagrebačkom cestom i Ulicom Hrvatskog sabora) i na novu brzu cestu koja povezuje luku Gaženica s autocestom A 1 (čvor Zadar 2). Prema postojećem GUP-u grada Zadra ova cesta ima karakter primarne gradske prometnice. Na području obuhvata ovog DPU-a za istu je odabran poprečni profil ukupne širine 27,50 m, a koji se sastoji od kolnika širine 17,50 m (pet prometnih trakova širine 3,50 m), od zelenog pojasa širine 1,50 m i nogostupa širine 2,50 m sa sjeveroistočne strane kolnika, te od zelenog pojasa širine 2,00 m i nogostupa širine 4,00 m s jugozapadne strane kolnika.

Ostale obodne prometnice na području obuhvata ovog DPU-a su:

- a) cesta koja prolazi rubnim područjem duž sjeverne strane obuhvata. Prema postojećem GUP-u grada Zadra ova cesta ima karakter sekundarne gradske prometnice. Preko ove ceste ostvaruje se izravan priključak na primarnu gradsku prometnicu trasa koje prolazi rubnim područjem na sjeveroistoku, a ostvaruje se i mogućnost povezivanja na postojeću cestovnu mrežu na širem jugozapadnom dijelu, tj na Jadransku cestu (D 8). Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 17,00 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m (dva prometna traka širine 3,50 m), od zelenog pojasa širine 2,00 m i nogostupa širine 2,00 m sa sjeverozapadne strane kolnika, te od zelenog pojasa širine 2,00 m i nogostupa širine 4,00 m s jugoistočne strane kolnika.
- b) cesta koja prolazi duž jugoistočne strane u koridoru postojeće Ulice Nikole Šopa, uglavnom paralelno s potokom Ričina. Preko ove ceste ostvaruje se prometna veza ovog obuhvata i prema jugozapadu na Jadransku cestu koja ulazi u sastav javne državne ceste D 8. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 12,00 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m (dva prometna traka širine 3,50 m) i obostranih nogostupa širine 2,50 m.
- c) cesta koja prolazi duž jugozapadnim rubnim područjem ovog obuhvata u smjeru jugoistok-sjeverozapad. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 12,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), te od obostranog zelenog pojasa širine 1,50 m i od obostranog nogostupa širine 1,50 m.



- d) cesta koja prolazi duž sjeveroistočne strane ovog obuhvata, a jugozapadno od primarne gradske prometnice. Trasa ove ceste na jugoistoku produžuje prema potoku Ričina čime omogućava prometno povezivanje i na cestovnu mrežu područja bivšeg kamenoloma Jadran. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 12,00 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m (dva prometna traka širine 3,50 m), od nogostupa širine 3,00 m sa sjeveroistočne strane kolnika i od zelenog pojasa širine 1,50 m i nogostupa širine 1,50 m s jugozapadne strane kolnika.

### 3.1.2. Interne kolske prometnice

Unutrašnja prometna mreža na području obuhvata ovog DPU-a riješena je tako da se omogući kolni pristup do svih objekata, a uvjetovana je planiranim prostornim sadržajima.

Za istu odabran je poprečni profil koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m, te dijelom od jednostranih ili obostranih nogostupa širine do 2,00 m.

### 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

U okviru ovog Plana nema planiranih autobusnih stajališta.

### 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

U okviru ovog Plana nisu planirane javne parkirališne površine.

#### 3.1.4.1. Parkirališne površine u sklopu građevinske čestice

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama i standardima.

Parkirališne površine su planirane u pravilu unutar građevinskih čestica.

Najmanji broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni, slijedi:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaza
Ugostiteljske objekti, restorani i sl.	2 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine
Zanatska, uslužna servisna i sl.	1 PM 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Trgovine < 1500m <sup>2</sup>	1 PM na 15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Trgovački centri > 1500 m <sup>2</sup> i veletrgovina	1 PGM na 30 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Skladišta	1 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP
Dječje ustanove (vrtić i sl.)	1 PM po odjeljenju ili na 100 m <sup>2</sup> BRP + 10 PM
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP
Tržnica	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevine.

Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta (površina za smještaj prometa u mirovanju prikazana u Listu 2a. Prometna mreža) Potrebni broj parkirališnih mjesta u konačnosti utvrdit će se na temelju prethodne tablice.

U slučaju da Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta ne zadovoljava potrebni broj parkirališnih mjesta, ostatak parkirališnih mjesta će se smjestiti u sklopu građevine uključujući i podzemne etaže. Moguće je etažno urediti parkirališne površine unutar građevinskih čestica.

Više građevina može koristiti zajedničke parkirališne površine pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu.

Zaštitni zeleni pojas između površine za smještaj prometa u mirovanju i regulacijskog pravca sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta (prvenstveno stabla, i grmlje od 1. do 2 m visine), i imat će za cilj «smekšavanje» vizualnog utjecaja parkirališta na javno-privatne površine.

### 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Nisu predviđene ovim Planom.



### 3.1.6. Biciklističke staze

Unutar same zone nisu planirane biciklističke staze, ali ih je moguće definirati projektima hortikulturnog uređenja okoliša i prometnica unutar i uz granicu obuhvata ovog Plana.

### 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Ovim planom nisu planirani trgovi i druge veće pješačke površine.

### 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Osim kolske ulične mreže nisu planirani drugi vidovi prometa.

### 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Telekomunikacijski sustav nadovezat će se na vanjski postojeći sustav mreža prema postojećim standardima uvažavajući potrebu za mogućom daljnjom ekspanzijom i modernizacijom. Ovaj sustav u svojem osnovnom modelu mora omogućavati pristupe svim najmodernijim tehnologijama - postojećim i aktualnim (ISDN, DSL, ADSL itd.) te biti otvoren prema budućim zahtjevima za proširenjem resursa i uvođenjem novih opcija.

Telekomunikacije će biti riješene na način da će dovod telefonske mreže do zone biti izveden od točke "A" navedene u uvjetima za projektiranje, koja se nalazi na najsjevernijoj točki unutar obuhvata DPU "Kosa".

Telefonska mreža izvest će se sa dvjema telefonskim-cijevima PEHD  $\Phi 50$  ili PVC  $\Phi 50$ , sa šahtovima prikazanim na slici u prilogu.

Dimenzija šahtova su 150x90x70cm za glavni razvod i 100x90x70cm za priključak samih građevina.

U kabelski kanal će se postaviti telefonske cijevi, a na svakom križanju postaviti će se telefonski šahtovi. Sami šahtovi će se postaviti u nogostup gdje je to moguće. Trasa telefonske mreže je dana u grafičkom prilogu Plana (list 2.b. Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete).

Računa se da će biti potrebno 50-100 telefonskih brojeva u području obuhvata zone.

Glavni telefonski ormari i kabeli bit će riješeni u izvedbenom projektu telefonske mreže..

### 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

#### 3.4.1. Vodoopskrba

Vodovodnu mrežu treba izgraditi u nogostupu ili zelenoj površini prometnih površina, a u kolniku samo okomito na os ceste zbog prijelaza iste. U zelenom pojasu cjevovode treba položiti što dalje od korijenja drveća. Minimalna dubina ugradnja cjevovoda je 1,0 m od kote uređenog terena.

Za planiranu vodovodnu mrežu treba odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu i to::

- a) za profile jednake i veće od 80 mm lijevanoželjezne vodovodne cijevi od nodularnog lijeva (duktil),
- b) za profile manje od 80 mm pocinčano čelične cijevi.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-4 mm debljine 10 cm, te zatrpati sitnozrnastim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm do visine 30 cm iznad tjemena cijevi.

Vodovodne cijevi treba položiti iznad kanalizacijskih cijevi, a samo iznimno može se odstupiti od ovog pravila, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.

Vodovodni cjevovodi moraju kod paralelnog vođenja biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i tt vodova minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m.

Svaka novoplanirana građevinska čestica, koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu, mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu, izvan građevine i izvan prometne površine ili parkirališta. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s važećom regulativom - "Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara" („NN“, 08/06).

### 3.4.2. Odvodnja

Za prostor ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav koji se priključuje na planirani javni sustav odvodnje grada Zadra.

Fekalne otpadne vode i prethodno adekvatno pročišćena tehnološke otpadne vode moraju se preko fekalnog kolektora koji će se izgraditi u koridoru Ulice Nikole Šopa odvesti prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Centar“.

Oborinske otpadne vode moraju se odvesti zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do najniže točke na jugozapadnom dijelu obuhvata gdje će se preko ispusta ispuštati u potok Ričina uz prethodni tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Kanalizacijska mreža mora se polagati u kolniku cesta u zajedničkim rovovima s tim da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu budu dublje, a kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu pliće, ali ispod vodovodnih cijevi.

Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cijevi. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi od kvalitetnih kanalizacijskih cijevi. Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih objekata. Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Za fekalnu kanalizacijsku mrežu treba primijeniti minimalni profil od 250 mm, te minimalni pad  $I=0,50\%$ .

Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 300 mm.

Priključke iz objekata i priključke za vodolovna grla treba izvesti od kanalizacijskih cijevi profila 200 mm.

Na svim planiranim prometnim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a na poprečnim ulicama i adekvatne kanalske linijske rešetke.

### 3.4.3. Energetika

#### 3.4.3.1. RAZVOD VISOKOG NAPONA I TRAFOSTANICA:

Trasa razvoda visokog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2b. telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete).

Dvije trafostanice će napajati područje obuhvata Plana sa električnom energijom.

Zona DPU KAMENOLOM PUT povezuje se sa 10(20) kV mrežom HEP-a kabelski sa KB 20kV koji se sjedne strane spaja na postojeću TS "STAKLENIK 2", a s druge strane sa KB 20 kV na postojeću TS "KAMENOLOM JADRAN". Podzemni visokonaponski kabel XHE 49A 3 x (1x185mm<sup>2</sup>) bit će položen u kabelski kanal dubine 90cm. U kabelski kanal će se postaviti svi energetske kabeli.

Kod prijelaza preko prometnica kabeli će se uvući u PVC cijevi uz postavljanje još jedne rezervne cijevi. Trafostanice će biti tipske samostojeće GP KRK sa postrojenjem tip VDA - Končar i transformatorom max. snage 1000kVA. Za svaku trafostanicu formirat će se građevinska čestica min. površine 45m<sup>2</sup>

#### 3.4.3.2. RAZVOD NISKOG NAPONA I JAVNE RASVJETE

Trasa razvoda niskog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2b. telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete).

Razvodni ormari bit će izrađeni kao samostojeći od plastike

Niskonaponski razvod i priključak objekata izvest će se tipskim kabelima navedenim u uvjetima HEP-Elektre-Zadar prema odabiru projektanta.

Niskonaponski razvod rasvjete između ormara J.R. (lociranog) pored TS i stupova izvest će se tipskim kabelom PP00 A 4x25mm<sup>2</sup>.

Stupovi rasvjete bit će čelični pocinčani, a biti će visine koju odredi projektant.

Kabeli javne rasvjete postaviti će se u isti kanal sa kabelima NN razvoda.

Mjerno-razvodni ormari javne rasvjete postaviti će se pored trafostanice kao samostojeći.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostopu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>

- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

#### 4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine će se odgovarajuće opremiti urbanom opremom i osvijetliti javnom rasvjetom.

Temeljno načelo uređenja zelenih površina je da se upotrebljavaju biljke koje su autohtone i uobičajene u ovom podneblju i za koje se pouzdano zna da mogu uspijevati.

Stabla treba rasporediti u manje grupacije ili drvorede. Poseban značaj ima drvored prema zonama stanovanja glede zaštite od potencijalne buke. Kako bi se potencijalna buka svela na što manju razinu, potrebno je stvoriti "neprobojni" zeleni zid sa razinom zemlje. Ovo se može postići na razne načine, na primjer, kombinacijom visokog zelenila i niskog gustog grmlja, ili kombinacijom zelenila sa tvrdim ispunama (zidovi i sl.). U potonjem slučaju, zidovi moraju biti oblikovani u skladu sa arhitekturom podneblja Zadarskog kraja.

Pojedinačno postavljena stabla usred betonskih ili parterno uređenih površina treba okružiti betonskim rubnjakom i odvojiti od površina koje nisu zelene.

Prije hortikulturnog uređenja potrebno je izraditi projekt okoliša za pojedinačne građevinske čestice, za uređenje remodeliranih pokosa, te za infrastrukturne koridore i javne površine. Hortikulturno uređenje remodeliranih pokosa planirati će se sa ciljem stabilizacije i zelenog uređenja terasiranih pokosa.

Potrebno je ozeleniti najmanje 20 % područja obuhvata ovog Plana. Zeleni pojasevi prikazani grafičkim prilogom Plana (list 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) su obvezni, njihov oblik se može mijenjati ako će se time postići kvalitetnija organizacija građevne čestice i zelenih površina. Dodatno, moguće je izvesti proboje zelenih pojasa u svrhe omogućavanja pješačkog i/ili automobilske pristupa građevnoj čestici sa javne površine.

#### 5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

U ovoj zoni ne postoje posebno vrijedne ili osjetljive cjeline, kao ni posebno vrijedne građevine.

#### 6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Građevine koje će se graditi u okviru obuhvata ovog Detaljnog plana moraju biti primjerene klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi svojim oblicima i materijalima u cilju postizanje uštede energenata u tijeku korištenje građevina.

Vodovodna mreža i kanalizacijska mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja moraju se izvesti u predviđenim koridorima prema priloženim grafičkim prilogima Plan (List 2c. Plan vodoopskrbe i odvodnje).

Prije projektiranja i izgradnje nove vodovodne i kanalizacijske mreže mora se na terenu utvrditi točan položaj svih postojećih komunalnih instalacija.

Vodovodna i kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

Posteljica na dnu rova vodovodnih cijevi i kanalizacijskih cijevi i zaštitna obloga u visini od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od sitnozrnatog materijala granulacije 0-8 mm, te zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Kanalizacijska mreža mora se polagati u kolniku cesta u zajedničkim rovovima s tim da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu budu dublje, a kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu pliće, ali ispod vodovodnih cijevi.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod krova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

Prilikom projektiranja garaža koristiti austrijske smjernice TRVB N 106, koje se u ovom slučaju rabe kao pravila tehničke prakse, što se temelji na članku 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93, 33/05 i 107/07.).

Prilikom projektiranja trgovina koristiti austrijske smjernice TRVB N 138, koje se u ovom slučaju rabe kao pravila tehničke prakse, što se temelji na članku 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93, 33/05 i 107/07.).

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93, 33/05 i 107/07), i na temelju njega donesenih propisa te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, udaljenost među građevinama mora biti najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja od 4m ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Udaljenost može biti manja od 4m i u slučaju da je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i gašenja požara na građevini i okolnom otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

U okviru ovog Plana nema evidentiranih prirodnih i kulturno povijesnih cjelina.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru.

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju.

Prije poduzimanja općih mjera uređenja zemljišta potrebno je ispoštovati slijedeće uvjete i mjere radi osiguranja odgovarajućeg vodnog režima pri izmiještanju-uređenju dijela bujičnog vodotoka Ričine, koji djelom prolazi kroz područje obuhvata ovog Plana:

- a) investitor je dužan, prije postupka izdavanja dozvole za gradnju, okončati postupak brisanja svojstva "javnog vodnog dobra" nad dijelom "starog" korita bujice Ričina, a upisati svojstvo "javnog vodnog dobra" nad novim dijelom korita bujice Ričine. Postupak se pokreće pred Ministarstvom poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava gospodarenja vodama – Zagreb,
- b) investitor je dužan izraditi glavni projekt uređenja-izmještanja dijela bujice Ričina u skladu sa vodopravnim uvjetima (klasa: UPI-325-06/07-01/0003641 Ur.broj: 374-24-2-07-4/TG dne., 15. listopada, 2007. god.) i ovim Planom,
- c) investitor je dužan tehničko rješenje uređenja-izmještanja sa svim potrebnim građevinama, maksimalno smjestiti na Planom predviđenu česticu zemlje novog korita vodotoka Ričina koja ima status "javnog vodnog dobra",
- d) investitor je dužan izraditi tehničko rješenje uređenja-izmještanja dijela bujice Ričine na način koji omogućava nesmetan prihvat cjelokupne 50. godišnje velike vode s vlastitog sliva. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku (protoka 50. godišnjeg reda pojavljivanja) dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda. Dobivena visina profila po odabranoj protoki potrebno je uvećati za 50 cm, kao sigurnosno nadvišenje. Hidrološki, hidraulički i statički proračuni trebaju biti sastavni dijelovi tehničkog rješenja kod ishođenja dozvole za gradnju. Karakter vodotoka je bujični vodotok privremenog i stalnog karaktera,

- e) investitor je dužan projektno rješenje regulacije dati u obliku otvorenog korita (armiranobetonsko korito, obloženo kamenom) ili u vidu zatvorenog armiranobetonskog korita-kinete na način koji će omogućiti siguran i blagovremeni protok voda bujice, te održavanje i čišćenje istog. Projektom rješenjem treba se predvidjeti korištenje lokalnih, tradicijskih građevinskih materijala. Posebno se skreće pozornost za izradu detalja uljevne građevine, te rješenja spoja sa nizvodnim tokom,
  - f) upuštanje zagađenih oborinskih ili fekalnih voda u korito uređene bujice nije dozvoljeno,
  - g) tehničko rješenje uređenja bujice mora osigurati neometanu odvodnju oborinskih (nezagađenih) voda sa zemljišta uz korito. Projektom rješenje treba sadržati sve detaljne nacрте gore navedenih elemenata,
  - h) investitor ne smije izgradnjom predmetne građevine umanjiti propusnu moć postojećeg korita bujice, niti uzrokovati erozije u istom, a za vrijeme izvođenja radova mora omogućiti normalan protok u koritu. Upuštanje zagađenih oborinskih ili fekalnih voda u koritu regulirane bujice nije dozvoljeno,
  - i) izrada projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda,
  - j) nadzor nad predmetnim radovima vršit će ovlaštenik Hrvatskih voda, a investitor radova dužan je o početku radova pravodobno obavijestiti Hrvatske vode,
  - k) investitor je dužan za višak iskopa projektom odrediti mjesto, način deponiranja i konačno uređenje deponija. Teren devastiran radovima potrebno je dovesti u prvobitno stanje,
  - l) investitor je dužan pri izradi glavnog projekta predvidjeti odgovarajuće mjere da izgradnjom predmetne građevine ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodopravne interese,
  - m) ovi se uvjeti mogu izmijeniti ukoliko za to nastanu opravdani razlozi, a zainteresirana stranka podnese dokumentirani zahtjev.
- Ostale mjere uređenja zemljišta unutar obuhvata Plana obuhvaćaju:
- a) uređenje imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima,
  - b) izradu parcelacijskog elaborata kako bi se uskladila vlasnička struktura u svezi realizacijom prometnica, komunalne infrastrukture i ostalih zajedničkih površina,
  - c) izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture,
  - d) izradu stručne podloge za izgradnju i za uređenje javnih zelenih površina. Javne zelene površine unutar prometnih koridora rješavat će se u sklopu projektne dokumentacije prometnice.

Prioriteti ostvarivanja Plana vezani su na realizaciju infrastrukture ovog područja, kako bi se ista mogla u etapama izvoditi. Najprije treba isprojektirati obodne glavne gradske prometnice, kako bi se mogle odrediti nivelete ostalih prometnica.

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih objekata i uređaja koje sadrži:

- a) izgradnja prometnica,
- b) izgradnja objekata infrastrukture za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- c) izvedba javne rasvjete,
- d) uređenje javnih zelenih površina.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata DPU-a mora se izvesti prema uvjetima i u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

Nije moguće graditi gospodarske građevine prije uređenja zemljišta što podrazumijeva uređenje priključaka na komunalnu infrastrukturu (prvenstveno odvodnja). U smislu ove stavke, moguće je započeti gradnju i prije postavljanja završnog sloja asfalt-betona na prometnicama.

Potrebno je hortikulturno urediti zemljište prije uporabe građevine.

Potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt za sve građevine unutar obuhvata ovog Plana od Policijske uprave, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja.

Nadzor nad provođenjem ovog Plana obavljat će poglavarstvo grada Zadra.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Radi uređenja i mehaničke stabilizacije postojećih pokosa unutar kamenolom, potrebno je iste remodelirati terasiranjem i ozelenjivanjem.

Nije predviđena izgradnja nikakvih građevina koje svojim djelovanjem mogu izazvati nepovoljne utjecaje na okoliš. Jedini mogući izvor zagađivanje može poteći od pranje opskrbnih vozila. S time u vidu, sustav odvodnje će se graditi u skladu s posebnim propisima i ekološkim normama.

Provedbom mjera iz ovog Plana omogućit će sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica po vodnogospodarskim interesima.

Sve otpadne vode s prostora ovog DPU-a moraju se priključiti na javni sustav odvodnje grada.

Fekalne otpadne vode moraju se preko fekalnog kolektora koji će se izgraditi u koridoru Ulice Nikole Šopa odvesti prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Centar“. Oborinske otpadne vode moraju se odvesti zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do najniže točke na jugozapadnom dijelu obuhvata gdje će se preko ispusta ispuštati u potok Ričina uz prethodni tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Eventualne tehnološke otpadne vode moraju se prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu prethodno pročistiti tako da poprime karakteristike fekalnih otpadnih voda. Stupanj pročišćavanja će ovisiti o primijenjenom tehnološkom procesu.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene „Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama“.

Dionice kanalizacijske mreže koje se križaju s vodovodnom mrežom moraju se izvesti s posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavom. Jedna od mjera je da se kanalizacijske cijevi moraju nalaziti ispod vodovodnih cjevovoda, kao i na dovoljnoj međusobnoj horizontalnoj udaljenosti.

Kako bi se spriječilo odnošenje aerosola iz kanalizacijskog sustava na okolni teren, kanalizacijska mreža mora biti potpuno zatvorena bez ikakvih površina s otvorenim vodnim licem.

Ozračivanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno preko ozračivača na svim priključnim građevinama kako bi se smanjilo sakupljanje opasnih plinova i omogućio dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na planiranu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

#### 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Nije potrebno predvidjeti posebne uvjete za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni jer prostor nije napadnut bespravnom gradnjom koja je u suprotnosti planiranoj namjeni.

## II. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Glasniku Grada Zadra“.

Klasa: 350-01/07-01/249

Ur. br.: 2198/01-1/2-08-18

Zadar, 29. svibnja 2008.

### GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med, v.r.

---

Temeljem članka 28. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325 st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/07-pročišćeni tekst) i Programa mjera za unapređenja stanja u prostoru Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 5/04 i 3/06), Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. sjednici, održanoj 29. svibnja 2008. godine,  
d o n o s i

---